

# LEBEN AM HIMMELPFORT



**EXKLUSIVER VERTRIEB**

Bauernmarkt 10/14 | 1010 Wien  
T. +43 664 760 0880  
ak@lageeins.com

[WWW.HIMMELPFORT.AT](http://WWW.HIMMELPFORT.AT)



## WOHNEN MIT BLICK ÜBER WIEN

alle Wohnungen mit Freiflächen  
geölte Eichen-Parkettböden mit integrierter Fußbodenheizung  
elegante, großformatige Boden- und Wandfliesen in den Nassräumen  
hochwertige, italienische Design-Armaturen und Sanitärkeramik von Villeroy & Boch  
Smart Home Steuerungssystem für Licht, Sonnenschutz und Heizung  
außenliegender Sonnenschutz - elektrisch bedienbar  
mehrfach-verglaste Holz-Alufenster



## ÜBERSICHT

- 1 Volksoper
- 2 U4 Währinger Straße / Volksoper
- 3 Wifi Wien
- 4 WKO Camous Wien
- 5 WUK
- 6 Supermarkt Hofer
- 7 Park
- 8 Wien Museum

## LAGE

Rund um die Sechsschimmelgasse hat sich ein attraktives Viertel mit lebendiger Atmosphäre entwickelt. Dafür sorgen traditionelle Kaffeehäuser, Szene-Lokale und urbane Hotspots wie die Volksoper oder das barocke Gartenpalais des Fürsten Liechtenstein. Entspannung bietet der nur ein paar Minuten entfernte Sobieskiplatz mit seinen urig idyllischen Lindenbäumen und schattigen Sitzbänken.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsverbindungen und die gut ausgebauten Fahrradwege am Gürtel erlauben ein effizientes Vorankommen innerhalb der Stadt. Die U-Bahn U6 (Station Währinger Straße / Volksoper) und die Straßenbahn- bzw. Buslinien (5, 33, 37, 38, 40, 41, 42 und 40 A) sorgen für eine optimale Mobilität zu jeder Tageszeit.

## EXKLUSIVER VERTRIEB

**LAGE EINS**  
IMMOBILIENVERTRIEB

## AUSSTATTUNG

Die hochwertigen Ausstattungselemente und die smarte Gebäudetechnik sorgen für ein außerordentliches Wohlbefinden und für Behaglichkeit. Fußbodenheizung unter geölten Eichen-Parkettböden, Wärmeschutzverglasung (teilweise mit elektrischem Sonnenschutzsystem), Designarmaturen vermitteln ein Gefühl von Kostbarkeit und zeitloser Eleganz. Der Mensch im Mittelpunkt und die Technik als unermüdlicher Diener für Komfort, der das Wohnen zum Erlebnis werden lässt.

## Visitenkarte

